



TARTU NOTAR ANNE KUILL
NOTARI AMETITOIMINGUTE RAAMATU
REGISTRI NUMBER
4340/2007

**ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISE LEPING
JA
ASJAÕIGUSLEPING**

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tartu notar Anne Kuill, kelle büroo asub Tartus Ülikooli 6, kahekümne kuuendal septembril kahe tuhande seitsmendal aastal (26.09.2007.a.) ning selles notariaalaktis osalejad on

ühelt poolt

Tartu Ülikool, asukoht Ülikooli 18 Tartus, e-posti aadress: erki.tamm@ut.ee, edaspidi **Omanik**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel (notar M. Allik, 28.12.2006, reg.nr. 15772) **Erki Tamm**, isikukood 36809162735, kelle isikusamasus on tuvastatud ID-kaardiga A0130898, v.a. 17.01.2003.a. KMA-st, ja

teiselt poolt

Elion Ettevõtted Aktsiaselts, registrikood 10283074, asukoht Endla 16 Tallinn, e-posti aadress: kinnistamisotsus@elion.ee (registriseis kontrollitud notari poolt kohtute registriosakondade keskandmebaasi kasutades 26.09.2007.a.; notari kinnitus asendab TS §-s 12 märgitud tõendit), edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb notariaalaktile lisatud volikirja alusel (notar T. Tüürpuu, 25.06.2007, reg.nr. 3054) **Tõnu Ivask**, isikukood 33703022750, kes on notarile tuntud,

kes sõlmivad lepingu alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

1.1. Tartu linn, Viljandi mnt. 42 kinnistu (registriosa nr. 3047803).

- 1.1.1. Lepingu esemeks on vastavalt kinnistusregistri väljavõttele-väljatrükile **Tartu linnas Viljandi mnt. 42** asuv **Omanikule kuuluv kinnistu**, mille koosseisus on katastriüksus 79503:002:0007, koos selle oluliste osadega ja päraldistega (edaspidi – Kinnistu).
- 1.1.2. Lepingu ese on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna Tartu linna kinnistusjaoskonna kinnistusregistrisse **registriosa nr. 3047803** all. Esimesse jakku on kantud katastriüksus katastritunnusega 79503:002:0007, pindalaga 197971 m², sihtotstarbega 35 % väikeelamumaa, 35 % ühiskondlike hoonete ja 30 % üldmaa, asukohaga Tartu linn, Viljandi mnt. 42.

- 1.1.3. Teise jakku on kantud Omanikuna Omanik, Kolmandas jaos on Omanikule kuuluva Kinnistu osas kehtivaks kandeks tähtajatu ja üleantav isiklik kasutusõigus osühing Jaotusvõrk (reg.kood 11050857, Tallinn) kasuks. Neljandas jaos Omanikule kuuluva Kinnistu suhtes kehtivaid kandeid ei ole.
- 1.1.4. Omanik kinnitab, et:
- 1.1.4.1. Kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole Kinnistut kellelegi võõrandatud, panditud, Kinnistu suhtes ei ole vaidlusi, sealhulgas kohtulikke vaidlusi, kinnistul ei lasu käsutamiskeelde, seda ei ole arestitud.
- 1.1.4.2. Kinnistu ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatata kolmandate isikute õigustega sealhulgas kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega (üüri-, rendi- või muude kasutuslepingutega), millest ei ole Kasutajat informeeritud.
- 1.1.4.3. Kasutusõiguse ala on vabastatud ning Kasutaja saab alates käesoleva lepingu sõlmimise hetkest teostada otsest valdust kasutusõiguse ala suhtes.
- 1.1.4.4. Omaniku esindajal on kõik õigused ja kehtivad volitused Lepingu sõlmimiseks.
- 1.1.5. Kasutaja esindaja kinnitab, et:
- 1.1.5.1. Kasutaja on kasutusõiguse ala üle vaadanud ning on teadlik kasutusõiguse ala suurusest ja piiridest ning ei oma selles osas Omanikule mingeid pretensioone.
- 1.1.5.2. Kasutaja esindajal on kõik õigused ja kehtivad volitused Lepingu sõlmimiseks.

2. ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMINE

- 2.1 Omanik ja Kasutaja lepivad kokku seada Kasutaja kasuks Kinnistule tähtajatu isiklik kasutusõigus, mille kohaselt Kasutajal on õigus omada Kinnistul elektroonilise side võrgu liinirajatisi (edaspidi nimetatud liinirajatised), kasutada liinirajatisi sihipäraselt ning samuti teostada kõiki töid, mis on vajalikud liinirajatisite ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks.
- 2.2. Kasutajal on õigus kasutada Kinnistut käesoleva lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mis ümbritseb maatükiga püsivalt ühendatud liinirajatisi ja mille paiknemine on lepingu lisaks oleval plaanil tähistatud sinise viirutatud alana (edaspidi nimetatud kasutusõiguse ala).
- 2.3. Kinnistu igakordne Omanik ei tee takistusi Kasutaja töötajatele ja Kasutaja volitatud isikule kasutusõiguse ala kasutamise õöpäevaringselt ning kasutusõiguse alale juurdepääsu nii jalgsi kui punktis 2.1. nimetatud tegevuseks mõistlikult vajalike sõidukite ja tehnikaga.
- 2.4. Kasutaja kohustub teavitama Kinnistu igakordset Omanikku liinirajatisite maal tehtavatest plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Avariiremondi korral võib Kasutaja vajaduse korral alustada vajalike töödega viivitamata, teatades sellest Kinnistu igakordsele Omanikule.
- 2.5. Pärast kasutusõiguse alal teostatud elektroonilise side võrgu ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist on Kasutaja kohustatud taastama oma kulul Kinnistu endise seisundi.

- 2.6. Kinnistu igakordne Omanik ja Kasutaja kohustuvad järgima ja samuti nõudma nende volitusel Kinnistul tegutsevatelt kolmandatelt isikutelt kehtivate õigusaktidega, sh. elektroonilise side seadusega, liinirajatiste kaitsevööndis kehtestatud piirangute järgimist. Kasutaja võib isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üle anda kolmandale isikule.
- 2.7. Kinnistu igakordne Omanik ja Kasutaja kohustuvad informeerima kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis teist poolt Kinnistu võõrandamisest, ühendamisest ja jagamisest, sealhulgas korteriomanditeks jagamisest või isikliku kasutusõiguse võõrandamisest.
- 2.8. Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud, et käesoleva lepingu alusel seatav isiklik kasutusõigus saab kinnistusraamatusse kandmisel esimese vaba järjekoha.

3. TALUMISE TASU JA MUUD VÕLAÕIGUSLIKUD KOKKULEPPED

- 3.1. Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud, et Kasutaja maksab Kinnistu igakordsele omanikule isikliku kasutusõiguse teostamise eest talumise tasu õigusaktidega sätestatud korras, tähtaegadel ja suuruses.
- 3.2. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel on Kasutajal õigus kolme (3) kuu jooksul arvates isikliku kasutusõiguse lõppemise päevast Kinnistul asuvad, käesoleva lepingu alusel seatud isikliku kasutusõiguse alusel rajatud liinirajatised ära vedada ilma, et kummalgi poolel tekiks kulude hüvitamise kohustust.
- 3.3. Kinnistu igakordne Omanik ja Kasutaja tagavad Kinnistu võõrandamise korral kõigi käesolevast lepingust tulenevate Omaniku õiguste ja kohustuste ülevõtmise isiku, kellele kinnistu võõrandatakse, poolt ning isikliku kasutusõiguse võõrandamise korral kõigi käesolevast lepingust tulenevate Kasutaja õiguste ja kohustuste ülevõtmise isiku, kellele isiklik kasutusõigus võõrandatakse, poolt.
- 3.4. Omanik ja Kasutaja avaldavad, et kasutusõiguse ala otsene valdus ning päraldisteks olevad dokumendid loetakse Omaniku poolt Kasutajale üle antuks käesolevale lepingule allakirjutamisega.

4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUSED

- 4.1. Lepinguosalisel on lepingu esemele isikliku kasutusõiguse seadmises kokku leppinud. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu kinnistusosakonna Tartu linna kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa number 3047803 kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale tähtajatu isiklik kasutusõigus Elion Ettevõtte Aktsiaseltsi (registrikood 10283074, asukoht Tallinn) kasuks elektroonilise side võrgu chitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 26.09.2007.a. lepingu punktidele kaks (2) ja kolm (3) ning lepingu lisaks olevale plaanile.

- 4.2. Kasutaja annab käesolevaga Lepingu eseme igakordsele omanikule oma tagasivõetamatu nõusoleku:
 - 4.2.1. Lepingu eseme hoonestusõiguse, hüpoteekide, reaalkoormatiste ja ostueesõigusega koormamiseks Omaniku enda äranägemisel;
 - 4.2.2. Lepingu esemete koosseisu kuuluva maatüki oluliseks osaks olevate ehitiste suhtes kasutuskorra kokkulepete sõlmimiseks tingimustel Omaniku enda äranägemisel;
 - 4.2.3. Lepingu eseme ühendamiseks ja jagamiseks Omaniku äranägemisel, sealhulgas kinnistute korteriomanditeks jagamiseks;
 - 4.2.4. Lepingu eseme hoonestusõigusega koormamisel astuda järjekohas tagasi teisele järjekohale hoonestusõiguse järel.
- 4.3. Kasutaja palub saata kinnistamisotsuse ärakirja aadressil Sõle 14, Tallinn 10611

5. Notariaalakti tõestaja poolt osalejatele antud selgitused

- 5.1. Isiklik kasutusõigus koormab kinnistut selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnistut teatud viisil kasutama või teostama kinnistu suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele realservituudile (asjaõigusseaduse § 225).
- 5.2. Isiklik kasutusõigus on üleantav ilma kinnistu omaniku nõusolekuta, kui selle esemeks on tehno võrk või – rajatis. Isiklikust kasutusõigusest tulenevaid õigusi võib teostada teine isik ainult siis, kui see on lubatud kasutusõiguse tekkimise alusega. Isikliku kasutusõiguse üleandmiseks on vajalik kokkulepe isikliku kasutusõiguse üleandmise kohta (asjaõigusleping) vana ja uue õigustatud isiku vahel (asjaõigusseaduse § 226 lg.2).
- 5.3. Kinnistut koormavad kinnistusraamatusse kantud asjaõigused jäävad kinnistu omandi üleandmise korral seda kinnistut edasi koormama. Isikliku kasutusõiguse lõppemisel kustutatakse kanne kinnistusraamatust kas poolte kokkuleppel asjaõiguslepingu alusel või seaduses sätestatud korras ja tingimustel.
- 5.4. Asjaõigusseaduse § 158 järgi ei ole teisele isikule kuuluval kinnistul paiknev tehovõrk või – rajatis (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveeadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitis) kinnistu oluline osa.
- 5.5. Liinirajatise kaitsevööndis tegutsemise tingimused ja kord on reguleeritud majandus- ja kommunikatsiooni ministri 11.12.2006.a. määrusega nr. 99.

6. Poolte kontaktandmed

- 6.1. Omaniku kontaktandmed: **Tartu Ülikool**, aadress: Tartu linn, Ülikooli 18; esindaja Erki Tamm - telefon: 7375 135, e-posti aadress: erki.tamm@ut.ee.
- 6.2. Kasutajat esindab käesolevast lepingust tulenevates ja sellega seotud õigustes ja kohustustes **Mati Meeliste**, aadress: Sõle 14, 10611 Tallinn, telefon: 640 2940, faks: 640 2644, e-post: mati.meeliste@elion.ee.
- 6.3. Kasutajat esindab tehnilistes küsimustes **Jüri Kask**, aadress: Tähe 104A 50113 Tartu, telefon: 358625, 50 26 724, faks: 358627, e-post: jyri.kask@elion.ee.
- 6.4. Omanik ja Kasutaja on kokku leppinud, et käesoleva lepingu punktides 6.1, 6.2 ja 6.3 esitatud andmete muutumisest kohustuvad Omanik ja Kasutaja teineteist kirjalikult informeerima.

7. Notariaalakti originaal ning algärakirjade ja ära kirjade väljastamine

- 7.1. Notariaalakt on koostatud ja alla kirjutatud ühes originaaleksemplaris, mis säilib notari büroos.
- 7.2. Käesoleva akti koostamise päeval väljastatakse Omanikule ja Kasutajale notariaalakti algärakirjad.
- 7.3. Osalejad paluvad notaril esitada lepingu ühe kinnitatud ära kirja kinnistusosakonnale. Notar esitab ära kirja kinnistusosakonnale kolme (3) tööpäeva jooksul, arvates lepingu tõestamise eest ette nähtud notaritasu ning lepingu alusel taotletavate kannete eest ette nähtud riigilõivu tasumist tõendava dokumendi saamisest.

8. Lepingu sõlmimisega seotud kulud

- 8.1. Lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Eltel Networks AS
- 8.2. Kasutaja tasub notari tasu notaribüroos sularahas või maksekaardiga või kolme (3) tööpäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest pangaülekandega notari arvelduskontole. Notaril on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.

Käesolev notariaalakt on osalejatele notari juuresolekul ette loetud, antud enne heakskiitmist osalejatele läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja notari juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

Käesolevas notariaalaktis viidatud ning aktile lisatud plaan on esitatud osalejatele enne heakskiitmist läbivaatamiseks ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud ja akti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud. Algärakirjadele ja kinnitatud ära kirjale lisatakse osaliste poolt allkirjastatud plaan originaalina.

Käesolevas dokumendis on 7 lehte, mis on köidetud nõõri ja reljeefpitseri abil

Notari tasu tehingu tõestamisel 620,00 krooni (tehinguväärtus 20 000 krooni, notari tasu seaduse § 11, 22 ja 23).

Notari tasu registreerimise tõendi välja andmisel 10,00 krooni (notari tasu seaduse § 31 p 18).

Notari tasu kokku	630,00 krooni.
Käibemaks	113,40 krooni.
Kokku	743,40 krooni.

Notariaalaktist tulenevate õiguste ja kohustuste sissekandmiseks kinnistusraamatusse tuleb Kasutajal tasuda ka ettenähtud riigilõiv.

..... no iluvarmistuse paratavuse
kõik hufatatsioonid ei haita22a
.....
.....

Riigilõiv 80,00 krooni

Riigilõiv kuulub ülekandmisele RAHANDUSMINISTEERIUMILE
Konto Hansapangas – nr. 221023778606
Konto SEB Eesti Ühispangas – 10220034796011
Viitenumber – 2900072741
Selgitus: riigilõiv kinnistu 3047803 koormamise eest

Eelnimetatutele lisandub ära kirjade valmistamise ja kinnitamise tasu ning algärakirjade valmistamise tasu.

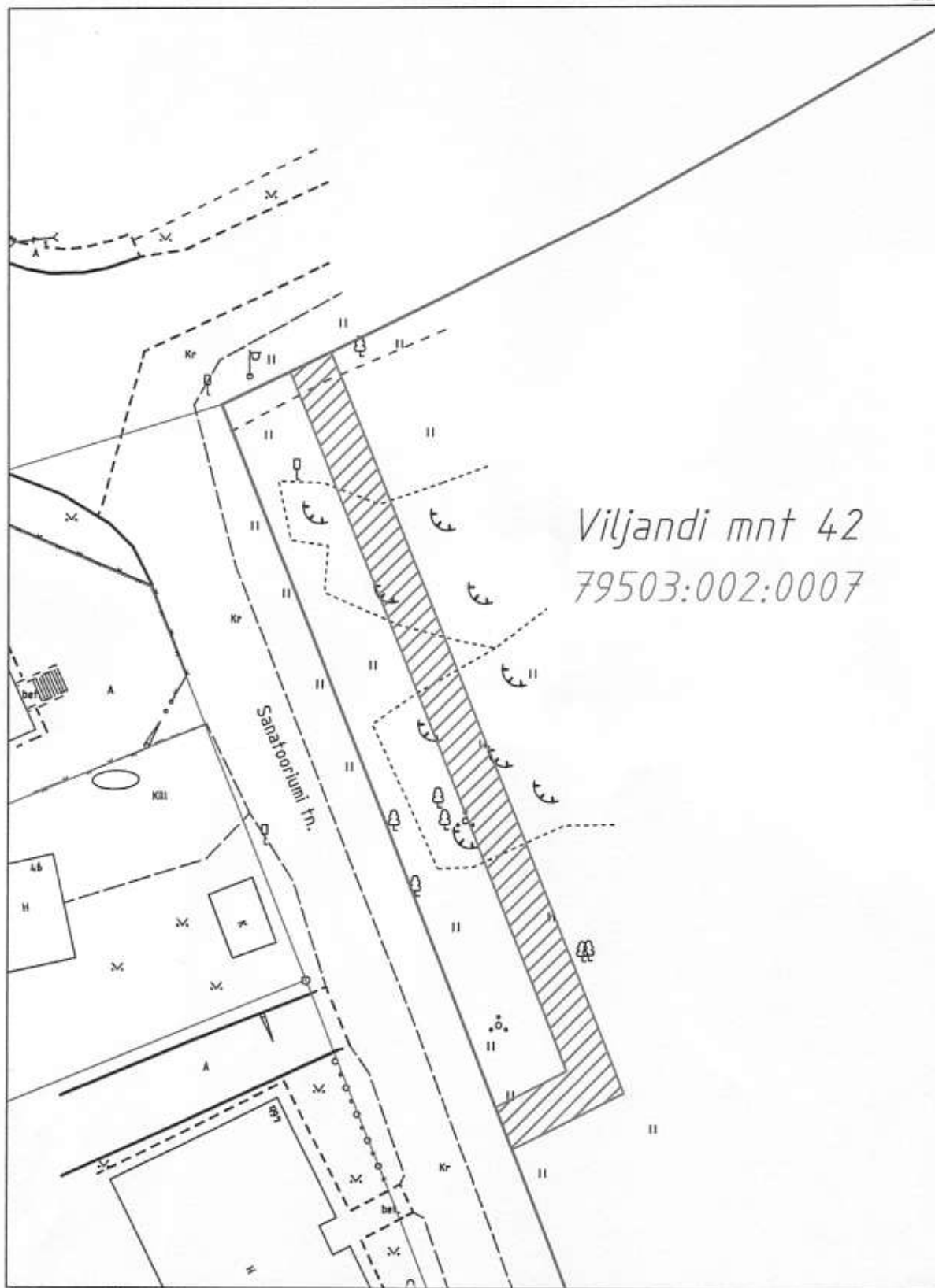
OMANIK – Tartu Ülikool

Enni Saare ees- ja perekonnanimi Enni Saare allkiri

KASUTAJA – Elion Ettevõtte Aktsiaselts

Enni Saare ees- ja perekonnanimi Enni Saare allkiri

notar Jaan 






Viljandi mnt 42
79503:002:0007

M 1:500

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

-  Isikliku kasutusõiguse ala
-  Lepingu objektiks oleva kinnistu piir
-  Kinnistupiirid